

**ANEXO 1**

**MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS, PROPUESTA PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.º 12 “TIBABITA” POZ NORTE CIUDAD LAGOS DE TORCA**

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**

**( xx de xxxxxx de xxxx )**

*“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 “Tibabita” ubicado en la Localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca.”.*

<b>1ra Fase de información a propietarios y vecinos colindantes 11 de junio al 14 de julio de 2021.</b>			
n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Acoge observación (SI/NO)
<p><b>La sociedad Inversiones Davanic S.A.S. - en reorganización identificada con NIT. 830.036.191-5, en calidad de propietaria de predios localizados en el ámbito del Plan Parcial n.º 12 Tibabita, presentó mediante correos electrónicos del 25 de junio y 30 de junio de 2021, radicados en SDP bajo los oficios n.º 1-2021-56446 y 1-2021-56449 del 01 de julio de 2021, solicitud de prórroga del plazo fijado inicialmente para allegar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta; la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante oficio SDP n.º 2-2021-52999 del 2 de julio de 2021 a través del cual se amplió el plazo hasta el 14 de julio de 2021.</b></p>			
1	Solicitud prórroga del plazo fijado inicialmente para allegar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta.	Solicitud aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante oficio SDP n.º 2-2021-52999 del 2 de julio de 2021 a través del cual se amplió el plazo hasta el 14 de julio de 2021 y se dio traslado de la comunicación a Master Plan S.A.S. promotor del plan parcial.	No es pregunta ni observación.
n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Acoge observación (SI/NO)
<p><b>Observaciones enviadas mediante radicado SDP No. 1-2021-60439 del 14 de julio de 2021, por el señor Misael García Tellez Gerente General (Suplente) de la sociedad Inversiones Davanic S.A.S., actuando en calidad de propietario del 28% de las cuotas partes de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20152144, 50N-2012143, 50N-20152140 y 50N-20152141, los cuales se localizan al interior del Plan Parcial No. 12 Tibabita.</b></p>			
2	1. La modificación de la ronda de la quebrada Tibabita	Mediante Oficio CAR 20192150150 del 31 de julio de 2019 (SDP No. 1-2019-57832), la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR,	Observación realizada en torno al

<p><i>sin previo consentimiento del propietario y en contraposición a la demarcación establecida en el decreto 088 de 2017.</i></p>	<p>máxima autoridad ambiental para los aspectos ambientales sobre el suelo de expansión dentro del plan parcial Tibabita, conceptuó:</p> <p><i>“La delimitación de la zona de ronda del cauce principal solo se establece en el lineamiento principal de cauce que atraviesa el área del Plan Parcial, se debe respetar igualmente los 30 metros desde el cauce en todo su recorrido por la zona limítrofe del área del predio con la avenida 7ª, denominado en los planos como “parque lineal C.L.P”, entendiéndose que esta sigue siendo la zona de ronda del río por el margen derecho del cauce, debe mantener esa connotación de ronda hídrica en todo su recorrido por el área del Plan Parcial.</i></p> <p><i>Por lo anterior se debe tener en cuenta la delimitación en todo su recorrido dentro del plan parcial de la ronda de protección hídrica conforme al numeral 3.2 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR. Así mismo y con el fin de consolidar la estrategia de conectividad hídrica, es necesario que se incorpore adicionalmente contigua a las áreas de ronda de protección hídrica, usos de recreación pasiva como los parques lineales y zonas de conectividad ecológica complementaria que señala el POZ norte, ...”</i></p> <p>En atención y cumplimiento a la determinante ambiental de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la propuesta urbanística plantea la restitución de la Quebrada Tibabita y su Ronda Hidráulica de 30 mts a cada lado, en un trazado paralelo a la Av. Alberto Lleras Camargo, hasta encontrarse con el trazado definido para dicha Quebrada por el Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito geográfico del Plan Parcial Tibabita. Esto, con el fin de garantizar la conectividad ecológica de la Quebrada Tibabita desde los Cerros Orientales.</p>	<p>proyecto urbanístico. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acogen en el acto administrativo.</p>
<p><i>2. Vulneración principio fundamental de reparto equitativo de las cargas y beneficios de los propietarios.</i></p>	<p>En el marco de la Ley 388 de 1997, el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, tiene por objeto establecer el conjunto de mecanismos e instrumentos, que garantice una justa participación tanto en los beneficios derivados del desarrollo urbano, como en los aportes o inversiones en la construcción de las infraestructuras y equipamientos públicos, entre los respectivos afectados.</p> <p>Fundamentalmente, en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “Ciudad Lagos de Torca”, el artículo 166 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece un sistema de reparto de cargas y beneficios que asegura la adquisición de suelos, financiación y ejecución de obras de carga general, así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas.</p> <p>Por tal motivo, el artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo <u>21</u> del Decreto Distrital 049 de 2018, desarrolla como principio la entrega de suelos como carga general y/o el aporte de los recursos en dinero que realizan agentes privados (propietarios, desarrolladores y/o constructores, entre otros), para la ejecución, diseños, obras y financiamiento de las infraestructuras, que se componen entre otros por la Malla Vial Arterial, y los elementos de la estructura ecológica principal.</p> <p>Conforme a lo indicado, el aporte de suelos de carga general, así como los recursos en dinero, están dirigidos a apalancar las obras que se requieren para el desarrollo integral planificado de la operación en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “Ciudad Lagos de Torca. En este sentido, las obras definidas como carga general que se desarrollarán en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal, están en cabeza del Fideicomiso Lagos de</p>	<p>Observación realizada en torno al proyecto urbanístico. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>

		<p>Torca, el cual, también debe adquirir el suelo definido como carga general correspondiente a las rondas y los cuerpos hídricos.</p> <p>De esta forma, para los Planes Parciales de Desarrollo el sistema de reparto de cargas y beneficios, contiene todos los elementos constitutivos estableciendo como premisa derechos y obligaciones urbanísticas del plan parcial con la ciudad y entre las unidades de gestión y/o propietarios involucrados.</p> <p>Así las cosas, para el caso de la Ronda Hídrica de la Quebrada Tibabita ubicada en el ámbito del plan parcial No. 12 Tibabita, es claro que dicho suelo, de acuerdo con el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificatorios, no hace parte del reparto de cargas y beneficios del POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca” y en consecuencia no es canjeable por URAS ni genera aprovechamientos urbanísticos adicionales. El mencionado decreto determina que el mismo será adquirido posteriormente por el Fideicomiso Lagos de Torca.</p> <p>En tal sentido, la propuesta planteada por el promotor, la cual fue objeto de revisión por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, cumplía con el marco normativo Nacional y Distrital aplicable y no vulneraba el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.</p> <p>No obstante, el promotor del Plan Parcial ajustó la propuesta urbanística inicial y mediante oficios SDP n.ºs 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022, radicó ante la Dirección de Planes Parciales de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente. Dicha propuesta cumple con la normativa aplicable y no vulnera el reparto equitativo de cargas y beneficios ya que garantiza tanto el reparto con la ciudad como entre unidades de gestión.</p>	
	<p>3. <i>Indebida repartición de las unidades de gestión urbanística y/o unidades de actuación urbanística.</i></p>	<p>La delimitación y configuración de las Unidades de Actuación Urbanística/Unidades de Gestión del Plan Parcial de Desarrollo Tibabita, garantiza el cumplimiento del sistema de reparto de cargas y beneficios en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “<i>Ciudad Lagos de Torca</i>”, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificatorios.</p> <p>La información y condiciones técnicas entre ellas, la definición de Unidades de Actuación Urbanística/Unidades de Gestión del proyecto, son planteadas por el promotor y revisadas por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del trámite de formulación del plan parcial, verificando que las mismas acojan en primera instancia las directrices normativas debidamente ajustadas en cuanto a cargas generales, cesiones, infraestructura, redes de servicios, aprovechamientos, etc, para proceder en la definición de una propuesta y su adecuada gestión en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del plan parcial con la ciudad y entre las unidades de gestión.</p> <p>Al respecto y de acuerdo con las observaciones allegadas por Inversiones DAVANIC S.A.S. mediante radicado SDP 1-2021-60439 del 14 de julio de 2021, de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación corrió traslado a Masterplan (promotor del plan parcial) el 4 de agosto de 2021 mediante oficio SDP 2-2021-64741, el promotor del plan parcial mediante comunicación del 9 de septiembre de 2021 dio respuesta a cada una de sus observaciones.</p> <p>Posteriormente, mediante comunicación recibida por Inversiones DAVANIC S.A.S. el 20 de septiembre de 2021, el promotor del plan parcial presenta tres escenarios de asignación de usos y aprovechamientos para la manzana</p>	<p>Observación realizada en torno al proyecto urbanístico. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>

		<p>múltiple de la UAU No. 2, indicando "(...) que fuera seleccionado por parte de DAVANIC uno de ellos para la estructuración del proyecto y que en el evento que INVERSIONES DAVANIC no diera respuesta a la solicitud se entendería que el escenario seleccionado era el Escenario 1, bajo el principio que la metodología asociada al mismo es idéntica a la que será aplicada para el desarrollo de la Manzana Múltiple localizada en la Unidad de Actuación Urbanística 1. (...)"</p> <p>Mediante oficio recibido por Inversiones DAVANIC el 27 de octubre de 2021, el promotor del plan parcial manifestó que dado que se había adelantado reunión entre Masterplan, Prodesa y CIA. S.A. e Inversiones DAVANIC S.A.S. el 1 de octubre de 2021 donde se presentaron los escenarios y posteriormente el 4 de octubre Inversiones DAVANIC requirió un término adicional de 8 días hábiles para determinar cuál de los escenarios se ajustaba a su postura comercial, jurídica y técnica. Inversiones DAVANIC no comunicó a Prodesa y CIA. S.A. ni a Masterplan el escenario seleccionado para el desarrollo de la manzana múltiple para la Unidad de Actuación urbanística No. 2.</p> <p>En consecuencia, el promotor del plan parcial ajustó la propuesta urbanística con base en el escenario 1 planteado y mediante oficios SDP n.os 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del plan parcial.</p> <p>El proyecto urbanístico plantea dos Unidades de Actuación Urbanística / Unidades de Gestión, en los que distribuye los usos y aprovechamientos:</p> <p>UAU/UG1 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 1 de uso múltiple, MZ 3 y 5 vivienda NO VIS, MZ 4 vivienda VIS y MZ 2 vivienda VIP.</p> <p>UAU/UG2 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 8 de uso múltiple, MZ 7 vivienda NO VIS, MZ 6 Lote 2 vivienda VIS y MZ 6 Lote 1 vivienda VIP.</p> <p>El plan parcial propone 17.598,24 m<sup>2</sup> correspondientes al 20% de su área útil en Vivienda VIP y 17.598,24 m<sup>2</sup> correspondientes al 20% de su área útil en Vivienda VIS.</p> <p>En razón a los ajustes a la formulación, radicada por el promotor mediante oficios SDP n.os 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022 se realizó una segunda publicación el 3 de marzo de 2022 a través de la cual se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la misma hasta día 14 de marzo de 2022. Sin embargo, no se recibieron observaciones a la formulación ajustada.</p>	
n.º	<b>Observación y/o recomendación presentada</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Acoge observación (SI/NO)</b>
<p><b>Observaciones enviadas a través de correo electrónico el 16 de junio de 2021 por la señora Marizella Agudelo Forero, actuando en calidad de propietaria del predio de la Carrera 8 192 60 Apto. 501 Edificio Santa Cecilia</b></p>			

3	<p>1. Como primera medida, debo informarle y corregirles que los comunicados que se enviaron, fueron enviados a la dirección correcta pero el nombre del Conjunto no es el que refieren en el comunicado que adjunto. El nombre del Edificio que pertenece a la dirección CARRERA 8 No. 192-60 es EDIFICIO SANTA CECILIA.</p>	<p>La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP utiliza la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC liderada por la Secretaría Distrital de Hábitat, para realizar consultas electrónicas, entre otras “Certificado de Tradición y Libertad” para apoyar los procesos de socialización y extraer la información (dirección, propietario, CHIP) base de las comunicaciones masivas a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial.</p> <p>Para el caso, la Dirección de Planes Parciales comunicó a propietarios y vecinos colindantes mediante oficios con referencia 2-2021-45476 del 11 de junio de 2021, que el promotor del plan “MasterPlan – Desarrollo Urbano” presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del plan parcial y que la documentación correspondiente a la propuesta podía ser consultada en la página web de la Secretaría.</p> <p>Adicionalmente, informó que las observaciones y recomendaciones podían ser presentadas hasta el día 25 de junio de 2021, a través del correo electrónico <a href="mailto:sbarrero@sdp.gov.co">sbarrero@sdp.gov.co</a> o mediante radicación en físico en la oficina de correspondencia de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 n.º 25 – 90 Primer Piso del SUPERCADE.</p> <p>De manera complementaria, el 11 de junio de 2021 se realizó publicación en la página web de la entidad y en la edición del 12 de junio de 2021 en el diario de alta circulación “Nuevo Siglo”.</p>	<p>No es una pregunta específica sobre el proyecto Urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>
	<p>2. Mirando los planos no son muy entendibles, por lo que considero que debería realizarse una reunión con la comunidad afectada para saber exactamente qué es lo que se va a hacer y el impacto que generará a la comunidad, para conocer la realidad y no especulaciones.</p>	<p>Como parte de la documentación de la formulación ajustada del plan parcial, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el enlace <a href="http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes?combine=tibabita&amp;fi%20eld_pparciales_phase_value=All">http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes?combine=tibabita&amp;fi%20eld_pparciales_phase_value=All</a>, fue dispuesta la cartografía en formato .PDF, legible y en alta resolución, para consulta de los interesados en el plan parcial.</p>	<p>No es una pregunta específica sobre el proyecto Urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>

<p>3. <i>Considero que debe tenerse en cuenta un problema que tenemos en la carrera 8, justo al frente del Edificio en el que residí y consiste en un problema de aguas residuales debido a un cambio de tubería que debe hacer el acueducto y el cual no ha hecho. Este es un asunto delicado, ya que los contratistas que vinieron hace un mes a pavimentar la vía, mencionaron que no podían pavimentar hasta que el acueducto ampliara las redes por unas de mayor envergadura para soportar las aguas que vienen al parecer desde los barrios de arriba de la carrera 7.</i></p>	<p>Es importante aclarar que la obra relacionada con el cambio de tubería para solucionar el problema de aguas residuales, dentro y fuera del ámbito del plan parcial, no es una carga u obligación que deba asumir el promotor del plan parcial dentro del proceso de urbanización.</p> <p>Se sugiere realizar la consulta directamente a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.</p> <p>De igual forma, para dar inicio al trámite de formulación del plan parcial fue allegada la factibilidad de servicio expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá oficio No. 3010001-2018-1231 / S-2018-269113 del 13 de septiembre del 2018, en la cual no se hace requerimiento relacionado con este tema por dicha entidad.</p>	<p>No es una pregunta específica sobre el proyecto Urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>
<p>4. <i>Todos los planes de desarrollo de una localidad, en lo personal, los apoyo, y más en este barrio que está muy deteriorado socialmente y al que la alcaldía local no ha prestado para nada atención. Por ello solicito que por medio de Ustedes que son Entidades distritales, territoriales, se presione a la alcaldía local para que efectúe los procedimientos necesarios para frenar el mal uso del suelo que se le está dando a este barrio. Me refiero a talleres, bares, lavaderos de</i></p>	<p>La solicitud puntual respecto a los usos del suelo de la localidad no es competencia ni obligación del Plan Parcial Tibabita. De acuerdo a la normativa nacional Ley 1801 de 2016 “<i>Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana</i>”, el control urbanístico se encuentra en cabeza de los Alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía.</p> <p>Para el caso, es el promotor del plan parcial Tibabita, quien propone los usos de acuerdo con la normativa aplicable al instrumento de plan parcial, en el ámbito de planeamiento cuyos límites son:</p> <p><b>Norte:</b> Suelo para Patio SITP; <b>Sur:</b> Calle 193 – Urbanización Tibabita; <b>Oriente:</b> Reserva Vial Avenida Alberto Lleras Camargo – AK 7, Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y <b>Occidente:</b> Vía Férrea, Reserva Vial Avenida Laureano Gómez – AK 9, Plan Parcial No. 11.</p>	<p>No es una pregunta específica sobre el proyecto Urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta de fondo a la misma y no se acoge en el acto administrativo.</p>

	<p>carros, montallantas, que se están instalando en esta zona netamente residencial y que hasta hace unos años era realmente tranquila. En este sentido me parece importante que en las intervenciones que se planean hacer, se incluyera una política estricta en cuanto al uso del suelo de esta localidad, ya que no queremos que esto se vuelva en un barrio tipo Bosa o Patio Bonio o la Estanzuela.</p>		
n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Acoge observación (SI/NO)
<p><b>Observaciones presentadas bajo el oficio SDP No. 1-2021-54914 del 29 de junio de 2021, mediante el cual la Secretaría Jurídica Distrital remite el radicado SDJ 1-2021-12347 con las observaciones realizadas por la Gerencia General del Fideicomiso Lagos de Torca. La SDP corrió traslado al promotor mediante oficio 2-2021-74359 del 31 de agosto de 2021.</b></p>			
4	<p>1. En relación con la obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la construcción del retorno provisional enunciado, propuesto en el DTS para la Avenida Laureano Gómez, esto solo podrá ser producto de los estudios de detalle de la Avenida Laureano, teniendo en cuenta que el Fideicomiso debe hacer obras definitivas, no temporales.</p> <p>Lo anterior, obedece al cumplimiento de lo dispuesto en el</p>	<p>Masterplan promotor del plan parcial, atendió las observaciones realizadas por el Fideicomiso Lagos de Torca en consideración a las funciones que éste desarrolla en el marco del Decreto Distrital 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.", (corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 820 de 2019) y procedió a ajustar el Documento Técnico de Soporte.</p> <p>En consecuencia, el promotor del plan parcial radicó la propuesta urbanística mediante oficios SDP n.os 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022, ante la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>La totalidad de la documentación que hace parte de la formulación ajustada (incluido el Documento Técnico de Soporte) para el plan parcial Tibabita fue nuevamente publicada el 3 de marzo en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y el 5 de marzo en el diario "El Nuevo Siglo". Esta formulación no recibió observaciones.</p>	<p>Son observaciones realizadas en torno al proyecto urbanístico como tal.</p> <p>Se da respuesta de fondo a las mismas y se acogen en la formulación ajustada del plan parcial.</p>

<p><i>artículo 168 del Decreto 088, Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca, determina las cargas generales que a su vez conforman los sistemas estructurantes al interior del mismo, en el cual se encuentra el diseño y construcción de la Avenida Laureano Gómez como obra definitiva, lo que no abarca ni construcciones de obras adicionales, y tampoco provisionales.</i></p> <p><i>2. "(...) De acuerdo a lo anterior, es necesario que se corrija aclarando que, aunque la ampliación de la Calle 193 está dentro de la formulación de la Unidad Funcional, esta no está a cargo del Fideicomiso, y corresponde a una carga Local.</i></p> <p><i>En todo este capítulo 2, se debe dejar claro que la ampliación de la Calle 193 es a cargo del promotor y no del Fideicomiso Lagos de Torca ya que en varios párrafos esta imprecisión se repite.</i></p>		
---	--	--



<p><i>Frente a lo anterior, es importante traer a colación nuevamente lo dispuesto en el artículo 168. Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca, por medio del cual se determinan las cargas generales de Ciudad Lagos de Torca, donde no se encuentra la Calle 193, por lo que por vía de DTS dicha carga local no puede asignarse al Fideicomiso. Esto, en armonía con lo señalado en el artículo 173 del Decreto 088 de 2017(...)"</i></p> <p><i>Como consecuencia de lo anterior, las obras de carga local, como es el caso de la Calle 193, deberán ser asumidas por los propietarios de suelo y/o los desarrolladores de los desarrollos por urbanización dentro de Lagos de Torca, razón por la cual, en todas las referencias sobre dicha vía, deberá aclararse que esta no hace parte de las cargas del Fideicomiso.</i></p> <p><i>3. Frente a la referencia de la obligación del Fideicomiso Lagos de Torca de tener en</i></p>		
--	--	--

<p><i>cuenta los pasos de fauna en los estudios y diseños conceptuales y de detalle de la Avenida Alberto Lleras Camargo - Carrera 7, se debe dejar claro y corregir que el Fideicomiso no tiene dentro de sus cargas generales el desarrollo de la Avenida Alberto Lleras Camargo.</i></p> <p><i>Para lo cual, se trae a colación lo señalado en el artículo 42, del Decreto 088 de 2017,</i></p> <p><i>Lo anterior, no riñe con la obligación a cargo del competente de la ejecución de tales vías, (como en este caso, el IDU) de atender lo señalado en relación a que el diseño de las obras de infraestructura que se requieran para el desarrollo o mejoramiento de la malla vial en cualquiera de sus categorías, y que intervengan de manera directa sobre cualquier elemento de la estructura ecológica principal del Distrito Capital, deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza"</i></p>		
--	--	--

<p>del Título II "Sistemas Estructurantes", del Decreto 088 de 2017.</p> <p>4. Conforme a lo ya expuesto en la observación que antecede, es necesario aclarar y corregir en el DTS que el Fideicomiso Lagos de Torca no tiene en sus cargas generales el desarrollo de la Avenida Alberto Lleras Camargo – Carrera 7. Ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 42, del Decreto 088 de 2017,</p> <p>5. Debe considerarse en el DTS que la Quebrada Tibabita y su ronda Hidráulica pertenecen a la categoría de Corredores Ecológicos; y establece la Ronda Hidráulica de treinta (30) metros desde el borde del cuerpo hídrico según el Decreto 088 de 2017.</p> <p>Adicionalmente, aunque en el DTS se deja 30 metros desde el borde del cuerpo hídrico, se debe traer a colación que durante el proceso de diseño detallado de las quebradas llevado a cabo por el Fideicomiso Lagos de Torca, se incorporará y definirá la Ronda</p>		
--	--	--

<p>Hídrica y la ZMPA, para posteriormente, realinearlas según los criterios definidos.</p> <p>6. Aunque esta es la formulación presentada por la Unidad Funcional, las definiciones del sistema de alcantarillado pluvial en la zona se deben basar en los estudios desarrollados por Lagos de Torca en la actualización de los estudios conceptuales del Contrato EAB-ESP 1-02-25500-0626-2009 del borde Norte, que sirven para definir la solución de servicios públicos para el desarrollo del Plan Zonal Del Norte, en el cual, aparte de la definición de los colectores, se involucra la reconfiguración geomorfológica de las quebradas como base parte integral del alcantarillado pluvial.</p> <p>Adicionalmente, se debe incluir en este punto la reconfiguración hidrogeomorfológica de la quebrada que hace parte integral del sistema pluvial.</p> <p>7. El número del convenio suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca, cuyo</p>		
---	--	--

<p>objeto es: "Realizar los estudios y diseños de infraestructura vial y espacio público de la Avenida El Polo Oriental, tramo comprendido entre la Av. Paseo Los Libertadores (Autopista Norte) y la Av. Alberto Lleras Camargo (Carrera Séptima); y la Av. Santa Bárbara tramo comprendido entre la Av. El Jardín y 250 metros después de la Av. El Polo hacia el sur, de conformidad con lo establecido en las normas que definen y regulan el Plan de Ordenamiento Zonal Norte, - Ciudad Lagos de Torca, con el acompañamiento del IDU, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carga general contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y los demás documentos que lo complementan y desarrollan."</p> <p>Corresponde al No. 1301-2019, y no al Convenio No. 1437-2019.</p> <p>El convenio No. 1436 - 2019 suscrito entre el Instituto de</p>		
---	--	--

<p><i>Desarrollo Urbano – IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca, cuyo objeto es: "Realizar por parte del Fideicomiso Lagos de Torca-FIDUBOGOTÁ, los estudios y diseños de infraestructura vial y espacio público de la Avenida Boyacá, tramo comprendido entre la Avenida El Polo y la Avenida Guaymaral, de conformidad con lo establecido en las normas que definen y regulan el Plan de Ordenamiento Zonal Norte - Ciudad Lagos de Torca, con el acompañamiento del IDU en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carga general contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017;" modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y los demás que lo complementan y desarrollan." Aplica para el tramo vial de la Avenida Boyacá desde la Avenida El Polo hasta la Avenida Guaymaral y no hasta la ALO.</i></p> <p><i>Entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca se tiene</i></p>		
--	--	--

suscrito el Convenio No. 1435 de 2019, cuyo objeto es: "Realizar por parte del Fideicomiso Lagos de Torca-FIDUBOGOTÁ, los estudios y diseños de infraestructura vial y espacio público de la Avenida Guaymaral, tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y fa Av. Paseo Los Libertadores (Autopista Norte), de conformidad con lo establecido en las normas que definen y regulan el Plan de Ordenamiento Zonal Norte - Ciudad Lagos de Torca, con el acompañamiento del IDU en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carga general contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y los demás que lo complementan y desarrollan" y por lo cual, debe relacionarse en la Figura para que conste la información actualizada que es relevante.

**2da Fase de información a propietarios y vecinos colindantes  
03 de marzo al 14 de marzo de 2022.**

**Radicado SDP 1-2022-38663 del 17 de marzo de 2022 del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público - DADEP**

<p><i>Una vez revisada la información mencionada en la comunicación y los Sistemas de Información y de georreferenciación de la Defensoría del Espacio Público SIDEP y SIGDEP, se verificó que teniendo en cuenta la delimitación del Plan Parcial No. 12 Tibabita consignada en el plano de la propuesta general del plan parcial, se identificó que la formulación ajustada, no involucra predios de uso público dentro del ámbito del Plan Parcial. En ese entendido el DADEP no tiene objeción ni observaciones a la formulación ajustada.</i></p> <p><i>No obstante, es necesario señalar que la delimitación linda por el lindero sur -Vía Vehicular CALLE 193, sin estar incluidos en la delimitación, con las siguientes zonas de uso público incorporadas en el Inventario General del Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de</i></p>	<p>En atención a la observación presentada por el DADEP, es preciso señalar que la formulación ajustada presentada para el plan parcial, incluye como carga local externa al plan parcial, la adecuación y ampliación de la calle 193 para consolidar un perfil vial V5 que estará a cargo del desarrollador del Plan Parcial No 12 Tibabita.</p> <p>Esta vía local de 29 metros se localiza en el costado sur del plan parcial entre las Avenidas Laureano Gómez y Alberto Leras Camargo, y deberá armonizarse a las obras de las mencionadas vías, ambas a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en este tramo.</p> <p>Esta vía hace parte del plano U13/4 de la Urbanización Tibabita. Se plantea para mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad al plan parcial y su ejecución hace parte de las obras de la Unidad Funcional propuesta para el plan parcial.</p> <p>En todo caso, en el marco del Decreto de adopción del instrumento se dejará claridad respecto a la obligación del urbanizador frente a la ejecución de esta obra de carga local, de conformidad con los lineamientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como titular del suelo donde se desarrollará esta obra.</p>	<p>No se trata de una observación al proyecto ajustado sino de información suministrada por el DADEP en el marco de sus competencias.</p> <p>Se da respuesta de fondo y no se acoge en el acto administrativo.</p>
---	--	--



<p><i>la Defensoría del Espacio Público, así:</i></p> <p><b>RUPI 748-8, Zonas Viales-Vías Vehiculares - Calle 193; la cual corresponde a una zona afecta al uso público del desarrollo legalizado Tibabita de la localidad de Usaquén. Para su conocimiento y fines pertinentes se remite certificación del predio mencionado.</b></p> <p><b>RUPI 281-7 Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 193, la cual corresponde a una zona de cesión de uso público de la Urbanización el Palmar de la localidad de Usaquén. Se remite certificación.</b></p>		
--	--	--